	Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo **Komuna e Prishtinës** Opština Priština – Municipality of Prishtina	PRISHTINA

Njoftim Publik

Në drejtorinë e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës është dorëzuar aplikacioni 05nr.350/02-17735/26 dt.02.02.2026, në emër të kërkuesve, Pronarëve Dusha, Driton, Irfan dhe Bahrije Pakashtica, Eshrefe Rexha nga Prishtina dhe Investitori "Dijari Estate"sh.a. nga Vushtrria me çertifikatë të biznesit ARBK 811107912, me përfaqësues Elver Zariqi nga Vushtrria, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimore / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "F"** me 2B+P+6; **"G"** me 2B+P+7; **"H"** me 2B+P+7; **"I"** me B+P+7; **"J"** me B+P+6 & **"K"** me B+P+4, në kuadër të Bllokut urban "ZM-02", Tërësia "ZM" të Planit Rregullues "Zona Ekonomike" në Prishtinë & PZHU-së, konkretisht parcelave: **nr.1370**-1 dhe **nr.1374**-1 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit / Planit të situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar.

Me aplikacion është prezantuar edhe projekt propozimi për ndërtimin e kompleksit te lartcekur. Bazuar në pikën 2 të nënit 18 të Ligjit për ndërtim nr.04/L-110 dt. 31.05.2012,"Organi kompetent njofton publikun dhe mundëson komentet për kërkesën e dhënies së lejes së ndërtimit". Komentet lidhur me këtë propozim duhet të dorëzohen nga data **18.02.2026** deri me datën **04.03.2026** në Email adresën: **urbanizmiprishtine@rks-gov.net.**

Kushtet e propozuara: Ndërtesa shumë banesore & afariste - **Ndërtesa "F" 2B+P+6; "G" 2B+P+7; "H" 2B+P+7; "I" B+P+7; "J" – B+P+6 & "K" - B+P+4**		
a.	Destinimi aktual apo i propozuar i shfrytëzimit të tokës:	**Tokë bujqësore , "Arë e Klasës 3 " - "Kullosë e Klasës 3"**
b.	Vija rregulluese	**0.0m'** Sipas planit rregullues
c.	Vija ndërtimore	**6.75m'** & **5.0m'** Sipas planit rregullues,
d.	Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	**5.0m' / 25.80m'** & **6.75m' / 25.80m'**
e.	Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë anësorë dhe të pasmë të parcelës kadastrale.	Anësor: **5.0m'/5.50m'** Pasme : **22.0m'/14.58m'**
f.	Përqindja e sipërfaqes ndërtuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHP)	**Koeficienti 1.8,** ose **S=15,886.80m²,** sip. ndërtimore mbi tokë
g.	Përqindja e sipërfaqes bruto ndërtuese mbi tokë në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISPN)	**40%** - ose **S=2,846.40m²** i lejuar, **S=2,457.36m²** e propozuar
h.	Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHGJ)	**40%** - ose **S=2,846.40m²** i lejuar, **S=2,850.20m²** e propozuar
i.	Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHN)	**50%** - ose **S=3,557.50m²** i lejuar, **S=3,544.01m²** e propozuar
j.	Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve	**170** VP, brenda dhe jashtë ndërtesës
k.	E drejta e ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese	Po
l.	A ka qasje të pakufizuar në rrugë publike dhe infrastrukturë publike? Po - ☒ Jo - ☐ Nuk aplikohet - ☐	
m.	Shfrytëzimi i propozuar a do të gjenerojë ndotje të mjedisit apo zhurmë më të madhe sesa zona përreth?Po - ☐ Jo - ☒ Nuk aplikohet - ☐ Sqaro:	
n.	A është ndonjë nga punët ndërtimore në zona të mbrojtura, zona të veçanta ose zona të veçanta të mbrojtura? Po -☐ Jo - ☒ Nuk aplikohet -☐ Sqaro:	

Në bazë të Udhëzimit administrativ 06/2017, dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë I dhe II të ndërtimeve, neni 13, paragrafët 2 dhe 3, brenda dy ditëve nga pranimi i komenteve, do të vendosen në ueb-faqen e Komunës, si dhe brenda 5 ditëve nga përfundimi i periudhës së komenteve, Komuna do të ofrojë përgjigje me shkrim dhe përgjigja njëherësh do të publikohet në ueb-faqe të Komunës.

Në të gjitha komentet tuaja duhet të përshkruhet numri i kërkesës të shënuar më lartë.

Nënshkrimi i Zyrtarit:

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net